

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

PARTES	
ARRENDADOR	Link Broker S.A.S.
IDENTIFICACIÓN	Nit. 901.925.252-8
REPRESENTANTE LEGAL	Mónica Linet Soto Noreña
IDENTIFICACIÓN REPRESENTANTE LEGAL	C.C. 30.400.593
CORREO ELECTRONICO NOTIFICACIÓN	<a href="mailto:Contacto@linkbroker.com.co">Contacto@linkbroker.com.co</a>
TELEFONO	3007133482
DIRECCION DE NOTIFICACIÓN	Cerritos Mall Local 101F Pereira - Risaralda
ARRENDATARIO	
IDENTIFICACIÓN	
CORREO ELECTRONICO NOTIFICACIÓN	
TELEFONO	
DIRECCION DE NOTIFICACIÓN	
DEUDOR SOLIDARIO	
IDENTIFICACIÓN	
CORREO ELECTRONICO NOTIFICACIÓN	
TELEFONO	
DIRECCION DE NOTIFICACIÓN	
OBJETO	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	
CIUDAD	Pereira
DEPARTAMENTO	Risaralda
PRECIO	
CANON	
FIANZA DE SERVICIOS PÚBLICOS	
MEDIO DE PAGO	PSE
LINK DE PAGO EN PAGINA WEB	<a href="http://www.linkbroker.com.co">www.linkbroker.com.co</a>
DETALLES	
FECHA DE INICIO	
FECHA DE TERMINACIÓN	
VIGENCIA DEL CONTRATO	
DESTINACIÓN INMUEBLE	
FECHA DEL CONTRATO	

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos: **EL ARRENDADOR**, por una parte, quien actúa como MANDATARIO del PROPIETARIO(S) del bien inmueble objeto de arrendamiento; y por la otra, **EL ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. - OBJETO:** **EL ARRENDADOR** manifiesta que entrega a título de arrendamiento y en el estado en que se indica en el inventario anexo, el inmueble descrito en la caratula, a **EL ARRENDATARIO**, el cual declara haberlo recibido al mismo título, obligándose a restituir el inmueble y las cosas y usos adicionales al vencimiento o terminación del contrato, en el mismo buen estado en que se encuentra a la fecha de firma del presente documento, salvo el uso legítimo que se hicieren de los mismos. Los linderos jurídicos del inmueble se encuentran detallados en la Escritura Pública descrita en la caratula, la cual hace parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO**, convienen que para cualquier asunto que se relacione con los linderos se atenderán a lo previsto en la escritura contentiva mencionada anteriormente. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la cabida y linderos antes descritos el documento recae sobre un cuerpo cierto. **PARÁGRAFO TERCERO:** Además del inmueble identificado y descrito en esta cláusula, **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho al uso y al goce de las cosas y usos conexos que se relacionan en el presente contrato y a las zonas comunes estipuladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del (Edificio) Conjunto Residencial en caso de que aplique.

**SEGUNDA. - TÉRMINO:** El término de duración del presente contrato de arrendamiento es el descrito en la caratula del presente contrato, prorrogable sucesivamente por igual plazo, salvo que cualquiera de las partes manifieste, **por escrito al correo electrónico fijado en la caratula, con anticipación no menor a tres (3) meses**, su intención de no renovarlo o prorrogarlo a su vencimiento y notificando que avisó al correo electrónico. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Igualmente, las partes acuerdan que la ejecución del contrato inicia conforme al termino establecido en la caratula del presente documento, aunque el inmueble se entregará a **EL ARRENDATARIO** en una fecha diferente a la señalada como fecha de inicio. Se hace claridad que la vigencia de este será de DOCE (12) meses contados a partir de la fecha descrita en la caratula. Así las cosas, la fecha de inicio señalada será tomada en cuenta, como fecha única para efectos de prórrogas, incrementos anuales, desahucio(s) y/o demás aspectos legales y contractuales. De igual manera la fecha de inicio señalada será la fecha que se tomará en cuenta para efectos de una eventual terminación anticipada del presente contrato de arrendamiento.

**TERCERA.- CANON:** El canon de arrendamiento será el descrito en la caratula del presente contrato y deberá ser pagado por **EL ARRENDATARIO** dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad directamente al **ARRENDADOR**, en las oficinas de este, a través de transferencia, consignación o donde este lo designe, según información registrada en la caratula del documento, o a quien **EL ARRENDADOR** expresamente señale; quedando a eventual tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del precio de la renta fuera de los cinco primeros (5) días de cada mensualidad, lo cual no se entenderá como ánimo de modificar o novar el término para el pago en este contrato. La modificación del precio del arrendamiento en ningún caso podrá considerarse como novación o existencia de un contrato verbal de arrendamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Teniendo en cuenta la **CLÁUSULA SEGUNDA** en la cual se establece el término legal del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** se obliga para con **EL ARRENDADOR**, o su eventual cesionario y/o subrogatorio, al pago del CANON de arrendamiento y los servicios públicos domiciliarios del mes en el cual se realiza la entrega material del inmueble, de manera proporcional a partir de la fecha de la entrega real y material del inmueble que conste en acta de entrega o el correspondiente inventario. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el pago se hiciere en cheque y éste resultare impagado, sin fondos suficientes, con cuenta cancelada, o su pago rechazado por cualquier causal de las que establece la ley por el Banco contra el cual se giró, el correspondiente recibo expedido por dicho pago, carecerá de valor con la simple nota del respectivo Banco puesta al pie o en anexo al instrumento girado y **EL ARRENDATARIO** pagará la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de retardo en la cancelación de uno o varios cánones de arrendamiento pactados, **EL ARRENDADOR** podrá exigir a **EL ARRENDATARIO** el pago de un interés moratorio a la tasa máxima legal permitida y también podrá exigir, sin modificación alguna, la entrega del inmueble dando por terminado el contrato, sin perjuicio de que exija las indemnizaciones previstas en el presente contrato, dentro de las cuales se encuentra la cláusula penal pactada. **PARÁGRAFO CUARTO: EL ARRENDATARIO** se obliga a enviar mensualmente a **EL ARRENDADOR** copia de la consignación del pago del arrendamiento. **PARÁGRAFO QUINTO: EL ARRENDADOR** igualmente se compromete con **EL ARRENDATARIO** en el momento del pago del canon de arrendamiento, a expedir el correspondiente recibo de los pagos realizados.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

**CUARTA. - REAJUSTE:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada 12 meses, en caso de prórroga tácita o expresa el canon del arrendamiento **se incrementará en una proporción igual al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el reajuste del canon.** Si el tope máximo de reajuste señalado por el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, llegare a variar por alguna ulterior disposición Estatal, es entendido que el porcentaje de reajuste que debe pagar **EL ARRENDATARIO** es equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentre vigente en el momento que tenga ocurrencia cada prórroga anual del contrato. Es entendido que, al suscribir este contrato, **EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS** quedan plenamente notificados de la oportunidad o fecha y la cuantificación de todos los reajustes automáticos pactados y que han de operar durante la vigencia de este.

**QUINTA. - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN O DE SOSTENIMIENTO:** Se obliga también **EL ARRENDATARIO** a cancelar a **EL ARRENDADOR** la suma descrita en la caratula del contrato por concepto de cuota mensual de administración o de sostenimiento pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, en la misma oportunidad y en la misma forma que el canon. Este valor se reajustará automáticamente dentro de los tres primeros meses de cada año calendario, sin necesidad de requerimiento alguno; conforme a lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. **EL ARRENDATARIO** estará obligado a pagar el valor señalado por la copropiedad. **EL ARRENDATARIO y LOS DEUDORES SOLIDARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. Con todo, queda entendido que **EL ARRENDATARIO** solo cubre las cuotas de administración o de sostenimiento ordinarias y no las cuotas extraordinarias que cualquier órgano de la copropiedad pueda decretar, las cuales serán de cargo del **ARRENDADOR**.

**SEXTA. - ENTREGA: EL ARRENDATARIO** ha recibido el inmueble con sus anexidades, cosas y usos adicionales, de conformidad con el inventario elaborado por aparte, que se incorpora al presente contrato, y en este mismo estado lo devolverá salvo el uso normal que se realice del mismo. Las reparaciones que se ocasionen por daños del **ARRENDATARIO** serán su responsabilidad, por lo tanto, deberán ser reparadas y canceladas por él. También se obliga especialmente a: 1) Conservar la integridad interior de paredes, techos, pavimentos, sanitarios y cañerías en general. 2) Reparar los cristales, puertas cerraduras y tabiques. 3) Mantener en estado de servicio y conservar en funcionamiento los aparatos eléctricos, debidamente aseadas las partes interiores y exteriores del inmueble de conformidad con los artículos 2029 y 2030 del Código Civil y el numeral 2º del artículo 9 de la Ley 820 de 2003. 4) Mantener en buen estado las paredes, pisos, puertas, jardines, conexiones eléctricas y de agua, que se encuentren dentro de las áreas privadas y comunes y que sirvan para el uso y disfrute como servicios, conexos o adicionales, que se encuentren dentro del edificio del cual hace parte el inmueble arrendado. **EL ARRENDATARIO** se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase sin permiso escrito, discriminado y previo del **ARRENDADOR**, y las que haga sin dicho consentimiento, le pertenecerán totalmente al propietario del inmueble, y no podrá reclamarle indemnización ni retirarlas, salvo que **EL ARRENDADOR** acceda a dicha solicitud. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las reparaciones que se presenten como consecuencia del deterioro natural del inmueble tales como ruptura de un tubo, daños en el calentador, humedades o grietas debidas a movimientos telúricos o asentamiento, deberán ser notificadas al **ARRENDADOR** del inmueble para que este proceda al arreglo de las mismas. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** manifiesta que recibió por parte del **ARRENDADOR** copia del presente contrato de arrendamiento junto con el inventario inicial y el reglamento de propiedad horizontal en caso de que aplique.

**SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS:** Los servicios públicos domiciliarios serán por cuenta y pagados directamente por **EL ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** ha recibido en perfecto estado las instalaciones requeridas para el uso de dichos servicios, y se abstendrá de modificarlas sin permiso escrito y previo del **ARRENDADOR** y además responderá por los daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas y se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las empresas prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad le imponga durante la vigencia del presente contrato por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente tales servicios e indemnizará a **EL ARRENDADOR** por los perjuicios que le pudiera ocasionar por tales infracciones u omisiones, involucrando en tales servicios, entre otros, los que pueden provenir de las pérdidas mismas de los mencionados servicios, la suspensión de ellos, su reconexión o nueva instalación. Es entendido que **EL ARRENDADOR** puede, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones, impuestos y multas y en estos casos su costo deberá ser reembolsado en forma inmediata por **EL ARRENDATARIO**, pudiendo ser cobrado por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, con la simple presentación de los respectivos recibos, debidamente cancelados. En caso de mora **EL ARRENDATARIO** reconocerá intereses iguales a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, sobre las sumas pendientes de pago, sin perjuicio de las demás acciones de **EL ARRENDADOR**. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que **EL ARRENDADOR** no será responsable en ningún caso, por la interrupción o deficiencia de servicio alguno, casos en los cuales **EL ARRENDATARIO** reclamará directamente a las empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO TERCERO:** Para los efectos previstos en la presente cláusula se deja constancia que el inmueble se entrega con los contadores, medidores o cuenta interna de cada entidad prestadora del servicio, conforme al acta de inventario suscrita en la entrega de inmueble. **PARÁGRAFO CUARTO: EL ARRENDADOR** prohíbe expresamente a **EL ARRENDATARIO** solicitar créditos/préstamos a las compañías prestadoras de servicios públicos o cualquier otra, con cargo a las facturas de servicios públicos del inmueble objeto del presente contrato; el incumplimiento de esta prohibición será

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

considerado como incumplimiento del contrato de arrendamiento y conllevará al pago de las indemnizaciones correspondientes.

**PARÁGRAFO QUINTO: EL ARRENDATARIO** se obliga con **EL ARRENDADOR** cada tres meses de ejecución del contrato a enviar por cualquier medio los soportes de pago de los servicios públicos con que cuente el inmueble objeto de arrendamiento.

**OCTAVA. – SERVICIOS ADICIONALES: EL ARRENDATARIO** no podrá instalar en el inmueble objeto de este contrato línea telefónica, larga distancia, Internet, el servicio de televisión por cable o cualquier otro servicio especial sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**, de realizarlo, el valor de la instalación y consumos será responsabilidad del **ARRENDATARIO**. En el evento de cancelar el contrato de los servicios prestados, **EL ARRENDATARIO** tendrá la obligación de entregar los equipos que hayan sido instalados en el inmueble para la prestación del servicio. **PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** solicitará la desinstalación de los servicios especiales previamente a la entrega del inmueble y se compromete a cancelar todos los consumos correspondientes al lapso en que se encuentren instalados; so pena de no recibir paz y salvo a la terminación del contrato de arrendamiento.

**NOVENA. - OBLIGACIONES:** Las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** serán las estipuladas en el artículo 8 de la ley 820 de 2003 y en las demás normas que las modifiquen o sustituyan. Las obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO** serán las estipuladas en el artículo 9 de la ley 820 de 2003 y en las demás normas que las modifiquen o sustituyan; además de las descritas a lo largo del presente contrato de arrendamiento.

**DÉCIMA. - DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO** destinará el inmueble arrendado exclusivamente para **VIVIENDA** y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos de **EL ARRENDADOR**. En el evento que esto ocurra **EL ARRENDADOR** puede dar por terminado el arrendamiento, exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado y la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno. **PARÁGRAFO PRIMERO. - EL ARRENDADOR** declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, así como las conductas previstas en el artículo 11 de la Ley 1236 de 2008 que modifica el artículo 217 del Código Penal. En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** se obliga a: 1. No usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas 2. No destinar el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. 3. No usar y/o destinar el inmueble para la práctica de actos sexuales donde participen menores de edad o para el estímulo de la prostitución de menores. 4. No guardar o permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él, y en caso de que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infectocontagiosa, serán del **ARRENDATARIO** los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** podrá mantener al interior del inmueble mascotas conforme a las disposiciones legales, siempre que cuente con autorización escrita de **EL ARRENDADOR**.

**DÉCIMA PRIMERA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que **EL ARRENDATARIO** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros **ARRENDATARIOS** de parte del mismo inmueble o a culpa leve del **ARRENDADOR** o de otros **ARRENDATARIOS** o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo, fuerza mayor o caso fortuito. **EL ARRENDATARIO** asume la responsabilidad por los daños que se puedan causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando estos provengan o sean causados por **EL ARRENDATARIO**, por sus empleados o por descuido o negligencia de cualquiera de los mismos, tales como dejar abiertas las llaves del agua, dejar conectados aparatos eléctricos o las luces prendidas y demás.

**DÉCIMA SEGUNDA. - CESIÓN Y SUBARRIENDO: EL ARRENDATARIO** no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar el inmueble total o parcialmente sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR** como lo indica el artículo 17 de la ley 820 de 2003, bajo pena que éste, a su arbitrio, pueda dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de requerimientos de cualquier clase, a los cuales **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente.

**DÉCIMA TERCERA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones del contrato a cargo del **ARRENDATARIO** dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato sin previo aviso y sin necesidad de requerimiento de ninguna clase a los cuales renuncia **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDADOR** podrá además pedir la restitución del inmueble arrendado por la mora en el pago del precio del arrendamiento, el inicial o el que resulte de aplicar los reajustes, sin que para ello sea necesario ningún tipo de requerimiento o reconvenión previos, ya que a ellos renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Son causales de terminación en forma unilateral, por parte del **ARRENDADOR** las previstas en el artículo 22 de la Ley 820 de 2003. **PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento en caso de que este verifique el estado de abandono del inmueble por un tiempo ininterrumpido de 1 mes. Para evitar el deterioro y salvaguardar la seguridad del inmueble **EL ARRENDADOR** realizara una diligencia de recuperación del inmueble con la presencia de dos testigos. **PARÁGRAFO TERCERO:** Son causales de terminación por parte del **ARRENDATARIO** las consagradas en el artículo 24 de la misma ley. **PARÁGRAFO CUARTO:** No obstante, lo dispuesto en la presente cláusula, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato, conforme lo consagra el artículo 21 de la Ley 820 de 2003.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

**DÉCIMA CUARTA. - DEVOLUCIÓN SATISFACTORIA:** Cuando el contrato termine por cualquier causa **EL ARRENDATARIO** deberá entregar el inmueble arrendado a **EL ARRENDADOR** a entera satisfacción; entrega que no se entenderá cumplida mientras no se reciba el inmueble conforme el inventario inicial. **PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** se compromete a entregar a **EL ARRENDADOR**, **ocho (8) días antes de restituir el inmueble los ÚLTIMOS recibos cancelados de los servicios públicos, Paz y Salvo de Administración en caso de que aplique, entregar el inmueble pintado en su totalidad, arreglar los daños ocasionados.** Finalmente, **EL ARRENDATARIO** será responsable por los daños que se puedan producir en el inmueble arrendado, al momento de la mudanza.

**DÉCIMA QUINTA. - FIJACIÓN DE AVISOS:** **EL ARRENDATARIO** no podrá fijar en los muros, puertas, ventanas del inmueble avisos de ninguna naturaleza, sin autorización escrita del **ARRENDADOR**.

**DÉCIMA SEXTA. - EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL ARRENDADOR:** Si el arrendamiento expirare por la extinción del derecho del **ARRENDADOR** sobre el inmueble arrendado por causas ajenas a su voluntad, este no estará obligado a indemnizar a **EL ARRENDATARIO**, aún en los casos en que la persona que le suceda en el derecho no esté obligada a respetar el arrendamiento.

**DÉCIMA SEPTIMA. - RENUNCIA A REQUERIMIENTOS:** **EL ARRENDATARIO** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del Código Civil y el artículo 423 del Código General del Proceso, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de restitución del inmueble arrendado las partes deberán seguir el procedimiento del que trata el artículo 384 del Código General del Proceso o el establecido en el artículo 144 de la ley 2220 de 2022.

**DÉCIMA OCTAVA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento grave por parte del **ARRENDATARIO** o del **ARRENDADOR** de cualquiera de las cláusulas de este contrato, la mora o el simple retardo en el pago de las mensualidades, lo constituirá en deudor de la parte cumplida por una suma equivalente al **triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente** en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la parte cumplida podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y la parte incumplida renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o de cualquier otra obligación derivada del contrato.

**DÉCIMA NOVENA.- MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos o cuotas de administración o de sostenimiento, así como cualquier otra suma a cargo del **ARRENDATARIO**, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por **EL ARRENDADOR**, que no podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO**, sino con la presentación de los recibos de pago que acrediten la cancelación satisfactoria de todas las obligaciones, multas o sanciones que, de acuerdo con el presente contrato, puedan estar a cargo del **ARRENDATARIO**.

**VIGÉSIMA. - AUTORIZACIÓN:** **EL ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS** declaran que la información que han suministrado es verídica, real y corroborable por cualquier medio legal. Por lo anterior, conceden expresamente y de manera irrevocable autorización al acreedor del presente contrato, así como a su subrogatorio, de efectuar los diferentes reportes y consultas a las centrales de riesgo en cumplimiento de la normatividad vigente. Por lo anterior el **ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS** facultan a **EL ARRENDADOR**, o a quien sea en el futuro el acreedor o subrogatorio de las obligaciones emanadas del presente contrato, a: 1) Consultar en cualquier tiempo, en las centrales de información todos los datos relevantes para conocer su desempeño como deudor, su capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de celebrar negocios. 2) Reportar a las centrales de información, datos sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si lo hubiere, de las obligaciones o de sus deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, completa actualizada y exacta de su desempeño como deudor después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa. 3) Enviar la información mencionada a las centrales de riesgo de manera directa, y también por intermedio de la Superintendencia Financiera o las demás entidades públicas que ejercen función de vigilancia y control, con el fin de que estas puedan tratarla, analizarla, clasificarla y luego suministrarla a dichas centrales. 4.) Reportar a las centrales de información el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento. Igualmente, **EL ARRENDATARIO Y LOS DEUDORES SOLIDARIOS** autorizan conservar a **EL ARRENDADOR** o su posible subrogatorio la información en las centrales de información, con las debidas actualizaciones y durante el periodo necesario; así como suministrar a las centrales de información, datos relativos a su solicitud de arrendamiento, así como otros atinentes a su comportamiento relativo al pago de las tarifas de servicios públicos y demás deberes constitucionales y legales. La autorización anterior no permite a **EL ARRENDADOR** o a su eventual subrogatorio, y a las centrales de información divulgar la información mencionada para fines diferentes.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

**VIGÉSIMA PRIMERA. - CONSTITUCIÓN EN MORA: EL ARRENDATARIO,** por el hecho de no cumplir con el pago del canon de arrendamiento pactado, de acuerdo con los términos establecidos en la cláusula tercera de este contrato, quedará constituido en mora sin necesidad de hacer adición de otro requerimiento consagrado en cualquier norma civil u otra norma de derecho sustancial o procesal, a los cuales **EL ARRENDATARIO** renuncia en forma expresa. Por el hecho de recibir la renta por parte del **ARRENDADOR**, sus dependientes o autorizados después del término estipulado en el contrato no se entenderá como subsanada la causal de incumplimiento del contrato. **PARÁGRAFO:** En el caso de incurrir en mora, en virtud del contrato de fianza celebrado con UNIFIANZA S.A. esta última sufragará las obligaciones pendientes, evento en el cual quien pague queda subrogado de acuerdo con lo establecido en el artículo 2395 del Código Civil en todos los derechos contenidos en este contrato de arrendamiento a favor del **ARRENDADOR**. En este caso **EL ARRENDATARIO** cancelará a favor de quien cancele las obligaciones a su cargo el valor estipulado por gestión de cobranza y otros costos, calculado sobre el total de la deuda cancelada, más el IVA sobre este monto de conformidad con lo estipulado por la ley.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- COBRO JURÍDICO EXTRA JUDICIAL:** En caso de que sea necesario iniciar algún tipo de proceso de cobro jurídico extrajudicial con la intervención de un abogado externo todas las expensas que se generen incluidos los costos de los honorarios del abogado correrán por cuenta del **ARRENDATARIO** de acuerdo como esté establecido con el abogado contratado para realizar la gestión de cobro, suma que en todo caso nunca será menor al valor de un canon de arrendamiento vigente al momento del pago por cada gestión. Los costos y obligaciones determinados en esta cláusula no se entienden incluidos dentro de lo estipulado en la cláusula anterior y no eximen a **EL ARRENDATARIO** del pago de cualquier otra sanción o sobre costo generados por su incumplimiento según lo establecido en el presente contrato siendo todas sumas exigibles ejecutivamente por ser claras expresas y a su cargo, y sin necesidad de requerimiento alguno.

**VIGÉSIMA TERCERA.- COBRO JUDICIAL:** Si por incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR** se viere obligado a iniciar cualquier proceso bien sea de restitución o ejecutivo, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar los honorarios fijados por el abogado y las costas que genere la acción legal hasta la finalización del proceso, suma esta exigible ejecutivamente por ser clara, expresa y exigible, sin perjuicio de las demás sanciones que por incumplimiento o por mora se han pactado en este contrato y sin necesidad de requerimiento alguno.

**VIGÉSIMA CUARTA. - NOTIFICACIONES:** Para los efectos del artículo 12 de la Ley 820 del 2003, **LAS PARTES** autorizan recibir notificaciones sobre todo lo concerniente con la ejecución del presente contrato por medios electrónicos a los **correos descritos en la caratula**. La dirección suministrada por **EL ARRENDATARIO** y **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** conserva plenos efectos legales, hasta tanto no sea informado por escrito cualquier tipo de cambio a **EL ARRENDADOR**.

**VIGÉSIMA QUINTA. - LOS DEUDORES SOLIDARIOS:** Por medio del presente documento se declaran deudores del **ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible junto con **EL ARRENDATARIO** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la entrega material del inmueble a **EL ARRENDADOR**. Dichas obligaciones incluyen los siguientes conceptos, entre otros, cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, sanciones, cláusulas penales, daños en el inmueble, cuotas de administración o de sostenimiento, costos adicionales causados por gestión de cobranza y otros en caso de mora en el pago del arriendo por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que sea condenado **EL ARRENDATARIO** en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, las cuales podrán ser exigidas por **EL ARRENDADOR** por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos previos, privados o judiciales a los cuales renuncian expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asuma el carácter de **ARRENDATARIO** del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **EL ARRENDATARIO** y sus respectivos causahabientes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** puedan hacer entrega válidamente del inmueble a **EL ARRENDADOR** o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto **EL ARRENDATARIO** otorga poder amplio y suficiente a **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. De otra parte, **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** autorizan a **EL ARRENDADOR** o a quienes representen sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **ACREEDOR** para que, en los mismos términos señalados en la cláusula de AUTORIZACIÓN de este contrato, incorpore, reporte, procese y consulte en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

**VIGÉSIMA SEXTA. - INSPECCIÓN: EL ARRENDATARIO** permitirá de manera concertada la visita del **ARRENDADOR** o a quien este designe, cuando este lo considere conveniente; para realizar inspecciones con el fin de constatar el estado y conservación del inmueble según los términos de este contrato, u verificación de otras circunstancias que sean de su interés.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. - FACULTAD DE EL ARRENDADOR PARA LLENAR ESPACIOS EN BLANCO: EL ARRENDATARIO** faculta a **EL ARRENDADOR** para llenar los espacios en blanco respecto a corrección de nomenclatura del inmueble y linderos.

**VIGÉSIMA OCTAVA. - VALIDEZ:** El presente contrato no producirá ningún efecto sin la firma de cualquiera de los contratantes. **PARAGRAFO PRIMERO:** Cualquier modificación respecto del presente contrato de arrendamiento deberá

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

constar por escrito y suscrita por todas las partes del contrato.

**VIGÉSIMA NOVENA. - TRATAMIENTO DE DATOS:** De conformidad con lo estipulado en la Ley 1581 de 2012 y Decreto No. 1377 de 2013, EL ARRENDADOR responsable de los datos personales suministrados por EL ARRENDATARIO y EL DEUDOR SOLIDARIO mediante diferentes canales de información, solicita autorización para que los terceros relacionados con el presente contrato permitan que toda la información o datos personales entregados puedan ser objeto de disposición, uso, circulación, actualización, procesamiento, almacenamiento, recolección, exclusión, intercambio, compilación para el tratamiento de la información o datos personales con el fin de desarrollar la ejecución del presente contrato, mediante actividades como: Llamadas telefónicas para confirmación de datos, cobro extrajudicial y judicial, reportes ante entidades de control y centrales de información, registros contables, información publicitaria; igualmente, los terceros relacionados con el presente contrato manifiestan que se encuentran informados que, de conformidad con los procedimientos contenidos en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto No. 1377 de 2013, los titulares de la información podrán ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales.

**TRIGÉSIMA. - INFORMACIÓN COMERCIAL: EL ARRENDATARIO Y EL DEUDOR SOLIDARIO,** autorizan expresamente a **EL ARRENDADOR**, su cesionario o subrogatorio, a realizar el envío a la dirección de notificación, correo electrónico o celular de: Ofertas y Publicidad, así como realizar actividades de mercadeo, eventos, capacitaciones, seminarios, talleres y/o actividades de comercialización de servicios y/o productos que preste o que pudiera llegar a ofrecer; así mismo, para que comparta los datos personales con terceros aliados y proveedores para la realización de actividades de conocimiento al cliente, relacionamiento comercial o publicitario, gestión de ventas y actividades de cobranza.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. – DECLARACIÓN DE ORIGEN LÍCITO DE FONDOS: EL ARRENDATARIO,** realiza la siguiente declaración en cumplimiento a lo señalado en la Circular Externa No. 100-000005 de 2017 expedida por la Superintendencia de Sociedades, Circular Externa No. 100-000016 de 2020 expedida por la Superintendencia de Sociedades, Ley 190 de 1995, Ley 1474 de 2011 "Estatuto Anticorrupción" y demás normas concordantes:

- Los recursos que maneja o sus recursos propios no provienen de actividades ilícitas de las contempladas en el Código Penal o en cualquier norma que lo modifique o adicione.
- Garantiza que no se encuentra incluido en alguna de las listas vinculantes y de sanciones.
- Autoriza a **EL ARRENDADOR** y a el eventual subrogatorio a consultar listas vinculantes y centros de información de cualquier naturaleza, en particular las relaciones con el sistema SAGRILAF – Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, exigido por la Superintendencia de Sociedades de Colombia en la Circular Externa número 100-000005 del 17 de junio de 2014 y Circular Externa No. 100-000016 de 2020 expedida por la Superintendencia de Sociedades.
- Conoce y entiende que es causal para dar por terminado el contrato de manera unilateral e inmediata sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte de **EL ARRENDADOR**, la infracción de cualquiera de los numerales contenidos en esta cláusula o estar incluido en listas vinculantes para el control de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masivas o FPADM, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, eximiendo a **EL ARRENDADOR** de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que se hubiere proporcionado a **EL ARRENDADOR** para la suscripción de este contrato, así como la violación del mismo. De igual manera **EL ARRENDATARIO**, deberá reparar e indemnizar a **EL ARRENDADOR** por los daños y/o perjuicios ocasionados con el incumplimiento de estas disposiciones.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. - AUTORIZACIÓN PARA LA FIRMA ELECTRONICA DEL CONTRATO:** Las partes autorizan de manera expresa que el presente contrato sea firmado por medios electrónicos de acuerdo con la ley 527 de 1999, el decreto 2364 de 2012 y demás normas concordantes, usando plataformas idóneas que permitan la verificación de la procedencia del documento y su conservación.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA SOBRE TENENCIA DE MASCOTAS.**

**EL ARRENDATARIO** se compromete a informar por escrito a **EL ARRENDADOR** sobre la tenencia de cualquier mascota en el inmueble objeto del presente contrato. La permanencia de una mascota pequeña que sea perro gato, estará permitida siempre que:

No contravenga el reglamento de propiedad horizontal del inmueble o conjunto residencial.

No cause molestias a los vecinos, tales como ruidos excesivos, malos olores, suciedad en zonas comunes o comportamientos agresivos.

**EL ARRENDATARIO** se responsabilice por los daños o perjuicios que puedan causar la mascota a la propiedad, bienes comunes o a terceros.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

**EL ARRENDATARIO** garantice la adecuada higiene, vacunación y control sanitario de la mascota.

Parágrafo: El incumplimiento de esta cláusula facultará a **EL ARRENDADOR** para exigir la desocupación del inmueble por uso indebido del mismo, conforme al numeral 8 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003, so pena del pago de un (1) canon completo y vigente de arrendamiento completo a **EL ARRENDATARIO**.

Para constancia se firma por las partes en presencia de testigos, en la ciudad de Pereira a los veinticinco (25) días del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).

**EL ARRENDADOR**

**EL ARRENDATARIO**

\_\_\_\_\_  
**Mónica Lineth Soto Noreña**  
C.C. 30.400.593

\_\_\_\_\_  
C.C.

**DEUDOR SOLIDARIO**

\_\_\_\_\_  
C.C.